

# ŠTA JE POTREBNO ZA UPOTREBNU DOZVOLU?

Svaka izgrađena građevina za koju se donosi odobrenje za građenje počinje se koristiti odnosno staviti u pogon nakon što nadležni organ izda dozvolu za njenu upotrebu (u daljem tekstu: odobrenje za upotrebu) na osnovu prethodno izvršenog tehničkog pregleda odobrenih i izvedenih radova.

Odobrenje za upotrebu može se na zahtjev investitora donijeti i za dio građevine prije dovršetka građenja cijele građevine:

- a) kada je u pitanju složena građevina;
- b) kada se određeni dio građevine može privesti svojoj namjeni prije dovršenja cijele građevine.

U slučaju složene građevine, pojedina odobrenja za upotrebu dijelova građevine se donose prema uslovima određenim odobrenjem za građenje, glavnim ili izvedbenim projektom i odobrenjem za građenje dijela građevine.

Nakon završetka složene građevine po potrebi, a na zahtjev investitora donosi se jedinstveno odobrenje za upotrebu za cijelu građevinu kojim se objedinjuju sva prethodno donesena odobrenja za upotrebu za dijelove složene građevine.

## DOKUMENTACIJA KOJA SE PRILAŽE UZ ZAHTJEV ZA IZDAVANJE UPOTREBNE DOZVOLE

Zahtjev za donošenje odobrenja za upotrebu, investitor podnosi nadležnom organu koji je donio odobrenje za građenje.

Uz zahtjev investitor prilaže:

1. kopiju katastarskog plana;
2. pisanu izjavu izvođača o izvedenim radovima;
3. pisani izvještaj o nadzoru nad građenjem, sa potvrdom o potpunosti radova;
4. energetska certifikat

(Prilikom planiranja, projektovanja i izgradnje novih objekata, te prilikom veće rekonstrukcije postojećih objekata, ispunjavaju se minimalni zahtjevi i energetske karakteristike definisane propisima o tehničkim zahtjevima za toplotnu zaštitu građevina i racionalnu upotrebu energije, a što se dokazuje energetska certifikatom propisanim posebnim propisom).

## TEHNIČKI PREGLED

Tehničkim pregledom utvrđuje se da je građevina izgrađena, odnosno da su zahvati u prostoru izvršeni u skladu sa odobrenjem za građenje, tehničkom dokumentacijom na osnovu koje je doneseno odobrenje za građenje, tehničkim propisima i normativima, kao i uslovima za građevinu utvrđenim posebnim propisima.

Tehnički pregled se vrši po završetku izgradnje objekta, odnosno nakon izvršenja svih radova predviđenih odobrenjem za građenje i glavnim, odnosno izvedbenim projektom.

Ukoliko je u toku građenja došlo do odstupanja koje ne podliježu izmjeni i/ili dopuni odobrenja za građenje, investitor je dužan da za tehnički pregled pripremi i projekat izvedenog stanja.

Tehnički pregled vrši se u roku od 15 dana od dana podnošenja potpunog zahtjeva za odobrenje za upotrebu, ili najviše osam dana od dana imenovanja komisije za tehnički pregled.

Troškove obavljanja tehničkog pregleda snosi investitor, u skladu sa posebnim propisom koji donosi Ministar prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša (u daljem tekstu: ministar), gradonačelnik, odnosno općinski načelnik u zavisnosti od nadležnosti). Ministarstvo i nadležne gradske i općinske službe na godišnjem nivou revidiraju visinu troškova obavljanja tehničkog pregleda, način i dinamiku uplate.

## **KOMISIJA ZA TEHNIČKI PREGLED I DUŽNOST INVESTITORA U POSTUPKU TEHNIČKOG PREGLEDA**

Tehnički pregled obavlja komisija iz reda kvalifikovanih stručnjaka koju rješenjem, u roku od najkasnije osam dana od dana prijema potpunog zahtjeva za odobrenje za upotrebu, imenuje nadležni organ koji je donio odobrenje za građenje.

Investitor je dužan osigurati prilikom tehničkog pregleda prisustvo svih učesnika u građenju, osigurati uslove za rad, te slobodan i neometan pristup svim dijelovima građevine uz potrebnu stručnu asistenciju nadzora i izvođača.

Investitor je dužan tokom tehničkog pregleda dostaviti komisiji na uvid dokumentaciju na osnovu koje je izgrađena građevina, odnosno izvedeni radovi, tj. svu dokumentaciju propisanu zakonom i posebnim propisima u zavisnosti od vrste građevine.

### **DONOŠENJE ODOBRENJA ZA UPOTREBU**

Odobrenje za upotrebu donosi se u formi rješenja, na osnovu pozitivne ocjene iz zapisnika komisije za tehnički pregled u roku od osam dana od dana dostave zapisnika o tehničkom pregledu.

Ukoliko je na osnovu zapisnika komisije za tehnički pregled izvedenih radova utvrđeno da ima nedostataka, nadležni organ donosi zaključak kojim se utvrđuje rok za otklanjanje nedostataka, a najduže u roku do 90 dana. Po uklanjanju nedostataka, investitor je dužan obavijestiti nadležni organ. Ako su svi nedostaci otklonjeni, nadležni organ donosi rješenje o odobrenju za upotrebu u roku od sedam dana od dostave zapisnika o završenom tehničkom pregledu.

Građevina za koju je doneseno odobrenje za upotrebu upisuje se u zemljišne knjige.